



Mesto Piešťany
Mestský úrad
Odbor výstavby a dopravy
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

**Vec: NÁVRH NA VYDANIE ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY
(NA ZMENU ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA)**



1. NAVRHOVATEĽ:

Meno a priezvisko (názov): **MARINA Piešťany s.r.o. / IČO: 55 719 317**
Adresa (sídlo): **Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen**
Telefón: **+421 917 747818 / e-mail: jkassova@arkon.as**

2. POZEMOK:

Parcelné č. a druhy pozemkov (podľa katastra nehnuteľností), na ktorých sa stavba umiestňuje: **C-KN č. 10227/4 – ovocný sad, 10227/5 – ovocný sad**

Katastrálne územie: **Piešťany**

Vlastník pozemku/pozemkov (meno a adresa): **ako navrhovateľ**

Parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb:

C-KN č. 10227/296, zastavaná plocha a nádvorie – spôsob užívania 22

C-KN č. 10227/317, zastavaná plocha a nádvorie – polyfunkčný dom súp.č. 7396

C-KN č. 10227/480, zastavaná plocha a nádvorie – rodinný dom súp.č. 7829

C-KN č. 10233/14, ostatná plocha – spôsob užívania 37

C-KN č. 10233/5, orná pôda – spôsob užívania 1

3. PREDMET ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA (STAVBA):

Názov stavby: Obytný súbor Marina, Piešťany

Stručná charakteristika územia a spôsob jeho doterajšieho využitia: Zaujmové územie sa rozprestiera v južnej časti mesta Piešťany. Zo severnej strany sa nachádzajú v súčasnosti nevyužívané pozemky (pripravovaný investičný zámer Threme park), z východnej strany lemuje hranicu pozemku Rekreačná ulica, z južnej strany sa nachádza komunikácia prislúchajúca susedným bytovým domom, zo západnej strany sa nachádza zástavba rodinných domov a k nim prislúchajúce garáže. Spomínané ulice, rodinné a bytové domy definujú lichobežníkový tvar pozemku. Terén je prevažne rovinatý. V súčasnosti je pozemok nevyužívaný, pokrytý prevažne náletovou a vzrastlou zeleňou. V severnej časti sa nachádza pôvodná panelová plocha, v súčasnosti prekrytá náletovou zeleňou. Najbližšiu dopravnú obsluhu územia zabezpečuje autobusová doprava na Rekreačnej ulici, ktorá je od vstupu na pozemok vzdialená cca 2 min.

Z urbanistického hľadiska navrhovaná výstavba rešpektuje podmienky intenzity využitia územia, ktoré sú dané platným územným plánom pre mesto Piešťany. Objekty dopĺňajú okolitú zástavbu a nijako negatívne na ňu nepôsobia. Oproti súčasnému stavu, kde je predmetné územie nevyužívané, bez trvalého úžitku a pokryté neupravenou náletovou zeleňou, vzrastlou zeleňou dôjde výstavbou obytného súboru ku zveľadeniu celého predmetného územia.

Počet podlaží: Predmetom riešeného projektu je obytný súbor Marina, ktorý pozostáva z troch objektov SO.01.1 - Objekt A, SO.01.2 Objekt B a SO.01.3 Objekt C s 5 nadzemnými podlažiami, pričom piate podlažie je riešené ako ustúpené. Objekty majú spoločnú podzemnú jednopodlažnú garáž

Tvar strechy: plochá

Šírka priečelia: : SO.01.1 - Objekt A 19,15 m x 18,90 m

SO.01.2 – Objekt B 21,15 m x 32,15 m

SO.01.3 – Objekt C 18,90 m x 49,65 m

Pevný výškový bod (jeho umiestnenie) :

Kóta ± 0,00 (podlaha prízemí): +0,000 = 159,570 m.n.m.

Výška stavby: 16,980 m

Odstup objektu od hraníc pozemkov: zľava 6 028 mm sprava 3 470 mm zhora 5 594 mm
zdola 6 972 mm

Stavebná čiara (odstup od čelnej hranice pozemku) : odstup objektu SO.01.3 Objekt C od hranice pozemku v južnej časti = 3 470 mm, v severnej časti = 28 055 mm

Zásobovanie vodou: Obytný súbor Marina bude zásobovaný vodou z navrhovanej vodovodnej prípojky HDPE DN80 dĺžky 44,30 m, ktorá sa napojí na existujúci vodovod v zeleni na parcele č. 10173/2 oproti riešenému objektu. Za bodom napojenia navrhovanej vodovodnej prípojky sa osadí vodomerná šachta.

Odkanalizovanie: Obytný súbor Marina bude zaústený do verejnej kanalizácie DN500, ktorá je trasovaná krajom riešeného územia. Riešime splaškovú kanalizáciu, ktorá bude slúžiť pre odvedenie splaškových vôd, kde sa bude jednať o gravitačný systém splaškovej kanalizácie. Stavebný objekt bude napojený na verejnú kanalizáciu cez kanalizačnú prípojku PP SN10 DN200 dl. 19,40 m.

Elektrická energia: Hlavné rozvádzače objektov RE-A, RE-B a RE-C1 a RE-C2 sú napojené z distribučných rozvodov NN káblami NAYY-J 4x240. V spoločných viacpoľových skrinách rozvádzačov RE-A, RE-B, RE-C1 a RE-C2 budú osadené elektromery pre meranie spotreby el. energie jednotlivých bytov v príslušných objektoch. NN rozvádzač distribučnej TS 0062-119 z vývodov č. 14, 15, 16 bude káblami 3xNAVY-J 204 napojená navrhovaná skriňa 1-SR. Existujúca prípojka NN pre RE-GARÁŽE na vývode č. 16 bude zrušená.

Zásobovanie plynom: Cez pozemok p.c. 10227/14 a 15 je vedený STL plynovod DN 150 90 kPa materiál oceľ. Tento rozvod bude zrušený pred týmto pozemkom bude tento plynovod prepojený s existujúcim plynovodom STL DN 100 90kPa ktorý je v správe SPP-Distribúcia. Na tomto prepoji bude vysadená odbočka pre prípojku plynu na pozemok investora. Na hranici pozemku bude osadená MaRSP kde bude plyn redukovaný na 4,5 kPa a ďalej bude vedený do objektu do kotolne.

Dopravné napojenie: Z dopravného hľadiska je územie prístupné po miestnej ceste - Rekreačnej ulici, nachádzajúcej sa priamo v dotyku s pozemkom investora na celej jeho východnej strane. Existujúci vjazd na pozemok v severnej časti sa z dôvodu jeho nevyhovujúceho umiestnenia presunie do novej polohy. Na vhodnejšom mieste sa z ulice zriadi jeden nový vjazd šírky 6,5 m, z ktorého sa bude priamo pokračovať do podzemnej garáže

4. ZOZNAM ÚČASTNÍKOV ÚZEMNÉHO KONANIA (VLASTNÍKOV SUSEDNÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ – mená, adresy, parcelné čísla) podľa evidencie nehnuteľností

LV č. 12759 (spoluvlastníci rodinného domu súp.č. 7829)

LV č. 10816 (spoluvlastníci polyfunkčného domu súp.č. 7396)

LV č. 5700 (Mesto Piešťany)

LV č. 12304 (KREDITSTAV a.s.)

LV č. 10350 (TERME PARK Piešťany, s.r.o.)

5. ÚDAJE O SPLNENÍ PODMIENOK URČENÝCH DOTKNUTÝMI ORGÁNMI ŠTÁTNEJ SPRÁVY, AK BOLI OBSTARANÉ PRED PODANÍM NÁVRHU:

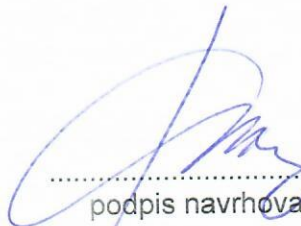
1. Vyjadrenie k architektonickej štúdii č. 57839/2024/3183, Mesto Piešťany zo dňa 26.07.2024

2. Rozhodnutie – súhlas na výrub drevín č. OU-PN-OSZP-2024/012052-004, OÚ v Piešťanoch, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE zo dňa 20.12.2024

3. Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia, Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 28.10.2024

4. Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612505807, Slovak Telekom, a.s. zo dňa 10.03.2025

Vo Zvolene, dňa 27.03.2025


.....
podpis navrhovateľa

Prílohy k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnenie stavby :

- 2 x situačný výkres (zakreslenie predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy do katastrálnej mapy) s vyznačením väzieb na okolie (rozvinutý uličný pohľad v M 1:200 alebo v M 1: 500)
bude doručený do 2 týždňov od podania žiadosti
- Situačný výkres overiť u správcov sietí: Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Piešťany, (Priemyselná 10, Piešťany), Západoslovenská distribučná, a.s., SPP - distribúcia, a.s., Bratislava, Slovak Telekom, a.s. Bratislava, Orange Slovensko a.s., Bratislava (v zast. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, Piešťany) - potvrdenie o existencii podzemných vedení
- 2 x dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná oprávnenou osobou –
bude doručená do 2 týždňov od podania žiadosti
- rozhodnutia, stanoviská k územnému konaniu, vyjadrenia k územnému konaniu, súhlasy, posúdenia prípadne iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a Mesta Piešťany (Referát dopravy, Referát stratégie – územné plánovanie a architektúra, Odbor životného prostredia)
- ak sa na pozemku nachádzajú dreviny – stromy s obvodom kmeňa nad 40 cm alebo krovité porasty nad 10 m², ktoré je nutné pre účely realizácie stavby odstrániť, je potrebné, aby stavebník predložil v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, žiadosť o povolenie výrubu jestvujúcich drevín na Mestskom úrade – odd. stavebných služieb a rozvoja mesta – úseku životného prostredia ešte pred vydaním územného rozhodnutia
- doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu
- doklad o uhradení správneho poplatku
(40,- EUR - fyzické osoby; 100,- EUR - právnické osoby)

Informovanie – osobitný zákon

Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany po splnení účelu spracúvania osobných údajov bez zbytočného odkladu zabezpečí likvidáciu osobných údajov pokiaľ to osobitný zákon nevyžaduje inak. Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany vyhlasuje, že zabezpečí primeranú úroveň ochrany osobných údajov a že bude spracúvať osobné údaje len v súlade s dobrými mravmi a bude konať spôsobom, ktorý neodporuje zákonu o ochrane osobných údajov a ani osobitným zákonom, podľa ktorých sa osobné údaje spracovávajú.

Kontaktné údaje na zodpovednú osobu: zodpovednaosoba@somi.sk

Právny základ: osobitný zákon

Príjemcovia alebo kategórie príjemcov: Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany

Prenos osobných údajov do tretej krajiny: EU

Doba uchovávania osobných údajov: podľa osobitného zákona a registratúrneho poriadku

Práva žiadateľa:

- žiadateľ má právo požadovať od Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany prístup k jeho osobným údajom a právo na ich opravu, ako aj právo na prenosnosť údajov,
- žiadateľ má právo obhajovať svoje práva prostredníctvom zodpovednej osoby alebo podaním podnetu na šetrenie, sťažnosti, dozornému orgánu, na Slovensku Úradu na ochranu osobných údajov v zmysle §100 zákona č.: 18/2018 Z. z.